"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 214] रायपुर, गुरुवार, दिनांक 14 जून 2018 — ज्येष्ठ 24, शक 1940

विधि और विधायी कार्य विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

नया रायपुर, दिनांक 14 जून 2018

क्रमांक 6055/डी. 98/21–अ/प्रारू./छ.ग./18. — छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 24–04–2017 को राज्यपाल एवं दिनांक 02–06–2018 को राष्ट्रपति की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्द्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
मनीष कुमार ठाकुर, अतिरिक्त सचिव.

छत्तीसगढ़ अधिनियम

(क्र. 11 सन् 2018)

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017.

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) में और संशोधन करने हेतु अधिनियम ।

भारत गणराज्य के अड़सठवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधानमण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित होः—

संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभ.

1. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 कहलायेगा।

(2) इस अधिनियम में अन्यथा उपबंधित को छोड़कर, धारा 2 से 45, ऐसी तारीख से प्रवृत्त होंगे जिसे राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, नियत करे।

प्रस्तावना का प्रतिस्थापन.

2. छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट है) में, प्रस्तावना के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्ः—

"निवेश, विकास के लिये एवं उस प्रयोजन हेतु स्थापित क्षेत्रों में भूमि उपयोग करने के लिये उपबंध करने, प्रादेशिक योजना का प्रावधान करने, विकास योजना तथा जिला

योजना तैयार करने के लिए बेहतर प्रावधान करने, विशेषाधिकृत स्थानीय स्व–शासन के संदर्भ में, यह सुनिश्चित करने की दृष्टि से कि नगर विकास योजनाएं उचित तरीके से तैयार की गई है और उनके निष्पादन को प्रभावी बनाया जाना है; नगर विकास योजनाओं के उचित क्रियान्वयन एवं उससे संबंधित विषयों हेतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन करने; भूखण्डों के पुनर्गठन इत्यादि के लिये उपबंध करने, विकास अधिकार के स्थानांतरण, प्रीमियम फर्शी तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) के माध्यम से भवन निर्माण अनुज्ञा देने हेतु उपबंध करने, पूर्वोक्त विषयों से संबद्ध प्रयोजनों के लिये विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के माध्यम से विशेष क्षेत्रों के विकास, प्रशासन एवं प्रबंधन के लिये उपबंध करने, पूर्वोक्त विषयों से संबद्ध योजना एवं प्रयोजन के संबंध में लोक प्रयोजन हेतु आवश्यक भूमि अर्जन करने के लिये तथा उससे संबंधित एवं उसके आनुषंगिक विषयों के लिये उपबंध करने हेतु अधिनियम।"

3. मूल अधिनियम की धारा 2 में, — धारा 2 का संशोधन.

(क) खण्ड (छ) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(छ) "विकास योजना" से अभिप्रेत है निवेश क्षेत्र अथवा निवेश क्षेत्र के किसी भाग के विकास या पुनर्विकास या सुधार हेतु योजना;

(ख) खण्ड (छ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(छ–क) "विकास अधिकार" से अभिप्रेत है भूमि या भवन या दोनों को विकसित करने का अधिकार और जिसमें या तो लोक प्रयोजन हेतु आंशिक रूप से आरक्षित भूमि के शेष पर या अन्य कहीं उपयोगयोग्य भूमि का फर्शीतल क्षेत्र अनुपात उपयोग करने के अधिकार के रूप में स्थानांतरणीय विकास अधिकार सम्मिलित होगा, जैसा विकास योजना या नगर विकास योजना में इस निमित्त अन्तिम विकास नियंत्रण विनियम में उपबंधित हो;"

(ग) खण्ड (झ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(झ–क) "अंतिम भूखण्ड" से अभिप्रेत है अंतिम भूखण्ड के रूप में नगर विकास योजना के अधीन पुनर्गठित और आंबटित कोई भूखण्ड;"

(घ) खण्ड (ट) में उप–खण्ड (तीन) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(चार) इस अधिनियम के अधीन गठित कोई प्राधिकारी;"

(ड.) खण्ड (ण) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से

अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"(ण-क) "निवेश इकाई(यों)" से अभिप्रेत है विकास योजना का कोई भाग या अनुभाग;

(ण-ख) "भूखण्ड" से अभिप्रेत है किसी स्वामित्व में धारित भूमि का कोई भाग और जो निश्चित सीमा, क्षेत्रफल और क्रमांक द्वारा परिवृत्त है;"

(च) खण्ड (ण-ख) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"(ण-ग) "प्रीमियम फर्शी तल क्षेत्र" से अभिप्रेत है नियमित तल क्षेत्र के अतिरिक्त और अधिक तल क्षेत्र जिसे यथास्थिति, विकास योजना अथवा नगर विकास योजना में यथा निश्चित सीमा तक, किसी प्रीमियम राशि का भुगतान करने पर स्वीकृत किया जा सकेगा;"

(छ) खण्ड (ण-ग) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"(ण-घ) "लोक प्रयोजन" से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 55 के अधीन यथा वर्णित प्रयोजन;

(ण-ङ) "पुनर्गठित भूखण्ड" से अभिप्रेत है ऐसा भूखण्ड जिसे किसी नगर विकास योजना को तैयार करके किसी रूप में परिवर्तित किया गया है;

स्पष्टीकरण- इस खण्ड के प्रयोजन के लिए "परिवर्तित" में सम्मिलित है अधिनियम की धारा 49

एवं 50 के अनुसार किसी भूखण्ड के स्वामित्व में भागतः या पूर्णतः एवं इसकी सीमाओं में परिवर्तन;"

(ज) खण्ड (णण) को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

(झ) खण्ड (प) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:—

"(प) **"नगर विकास योजना"** से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन तैयार की गई कोई योजना और उसमें सम्मिलित है, ऐसी योजना से सम्बन्धित वर्णनात्मक तथ्य, यदि कोई हो, सहित कोई योजना या योजनाएँ;

(ञ) खण्ड (फ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

"(फ—क) "विकास अधिकार का अंतरण" से अभिप्रेत है भूखण्ड जो किसी लोक प्रयोजन या अन्यथा अभिहित है, की क्षमता का हस्तांतरण करने हेतु विकास अधिकार जैसा कि विनियम में विनिर्दिष्ट हो, जिसे उस भूखण्ड के लिए अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात के आधार पर की गई गणना के कुल अनुज्ञेय क्षेत्र के संदर्भ में अभिव्यक्त किया गया हो, जो नियोजन क्षेत्र में वर्तमान स्थल से विनिर्दिष्ट क्षेत्र में जो कि उक्त स्थान में अनुज्ञेय सीमा के ऊपर, अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र होगा, भूमि स्वामी द्वारा स्वयं अथवा उसके द्वारा किसी अन्य को अंतरण के माध्यम से उपयोग करने के लिये होगा;

परंतु मामले में जहां भूखण्ड किसी लोक प्रयोजन के लिए अभिहित हो, वहां विकास अधिकार का अंतरण, संबंधित भूखण्ड जो समस्त भारों से मुक्त हो, के अभ्यर्पण हेतु, संबंधित प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति के बदले में किया जायेगा;"

(ट) खण्ड (ब) को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 3 का संशोधन.

4. मूल अधिनियम की धारा 3 में, उप–धारा 3 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–
"(4) संचालक, राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन से, अपनी किन्हीं शक्तियों और कृत्यों को किसी भी प्राधिकारी को प्रत्यायोजित कर सकेगा।"

धारा 14 का संशोधन.

5. मूल अधिनियम की धारा 14 में, 1 नवम्बर, 2000 से निम्नानुसार प्रभावी होगा,–

(क) पार्श्व शीर्षक "संचालक विकास योजनाएं तैयार करेगा" के स्थान पर, पार्श्व शीर्षक "विकास योजना तैयार करना" प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा; और

(ख) क्रमशः खण्ड (क) एवं (ख) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(क) निवेश क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना;

(ख) छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन तैयार की

गई योजना को समुचित रूप से संज्ञान में लेते हुए निवेश क्षेत्र के सम्पूर्ण या किसी भाग के लिये विकास योजना तैयार करना:

परन्तु, ऐसे प्रकरण में जहां विकास योजना में, इस प्रकार निगमित प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन तैयार की गई योजना के विपरीत हो, तो उसके कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात्, उन्हें, विकास योजना में निगमित किया जायेगा और राज्य शासन, अभिलिखित कारणों पर विचार करने के पश्चात्, या तो विकास योजना में निगमित ऐसे प्रस्तावों का अनुमोदन कर सकेगा अथवा उसे निरस्त कर सकेगा;"

धारा 16 का संशोधन.

6. मूल अधिनियम की धारा 16 में, उप–धारा (1) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:–

"(2) उप–धारा (1) के अधीन अनुज्ञा ऐसे प्रकरणों में और ऐसी शर्तों के अध्यधीन दी जा सकेगी जैसा कि विहित किया जाये।

(3) उप–धारा (1) के अधीन आवेदन, लिखित में, संचालक को ऐसे प्रपत्र में, ऐसे शुल्क और दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया जाएगा जैसा कि विहित किया जाये।

(4) धारा 29 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन के लिये, अनुज्ञा के स्वीकृत किये जाने अथवा इंकार किये जाने हेतु, धारा 30 के प्रावधान, यथोचित परिवर्तनों सहित उप–धारा (1) के अन्तर्गत अनुमति हेतु प्राप्त आवेदन पर भी लागू होंगे।

(5) क्रमशः धारा 30–क, 31, 32 और 33 के अधीन अपील,

पुनरीक्षण तथा अनुज्ञा के व्यपगत के प्रावधान, जो धारा 30 के अन्तर्गत अनुज्ञा के स्वीकृत करने अथवा अनुज्ञा से इन्कार करने पर प्रयोज्य होता है, उप–धारा (1) के अन्तर्गत पारित किसी आदेश पर, यथोचित परिवर्तन सहित लागू होगा।"

7. मूल अधिनियम की धारा 17 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

धारा 17 का प्रतिस्थापन.

"17. विकास योजना की विषयवस्तु.– (1) प्रारूप विकास योजना में सामान्यतः उसके अंतर्गत आने वाले, क्षेत्र के भू–उपयोग, एवं विनियमन और रीति, जिसके अनुसार उस भूमि में विकास कार्य किया जाएगा, भी उपदर्शित होगा।

(2) विशेषतः इसमें निम्नलिखित समस्त या किन्हीं विषयों, जहां तक आवश्यक हो, का प्रावधान होगा, अर्थात्:–

(क) निवेश क्षेत्र में भूमि के प्रस्तावित उपयोग को मोटे तौर पर उपदर्शित किये जायेंगे;

(ख) प्राकृतिक आपदा संभावित क्षेत्रों हेतु विनियमनों को ध्यान में रखते हुए मोटे तौर पर निम्नलिखित हेतु भूमि के क्षेत्र उपदर्शित किए जाएंगे–

(एक) आवासीय, मिश्रित उपयोग, औद्योगिक, वाणिज्यिक, शैक्षणिक, कृषि, आमोद–प्रमोद, या ऐसे अन्य प्रयोजनों हेतु भू–उपयोग अभिहित करने हेतु ;

(दो) खुले स्थान, उपवन तथा उद्यान, हरित क्षेत्र, प्राणी उद्यान, खेल के मैदान,

प्राकृतिक भंडार, जलाशय, जलमार्ग तथा अभ्यारण्य हेतु;

(तीन) ऐसे विशिष्ट प्रयोजन हेतु, जिन्हें संचालक उचित समझे;

(ग) निवेश क्षेत्र को शेष प्रदेश से जोड़ने वाले राष्ट्रीय एवं राजमार्गों के, निवेश क्षेत्र के भीतर के परिधि मार्गों, मुख्य मार्गों और बड़े मार्गों के प्रतिमान अधिकथित किये जायेंगे;

(घ) विमान–पत्तनों, रेलवे स्टेशनों, बस टर्मिनलों की अवस्थिति के लिए प्रस्ताव किये जायेंगे और रेलों तथा नहरों का प्रस्तावित विस्तार एवं विकास को उपदर्शित किये जायेंगे;

(ङ) सामान्य भूदृश्यकरण तथा नैसर्गिक क्षेत्रों के परिरक्षण के लिए प्रस्थापनाएं की जायेगी ;

(च) निवेश क्षेत्र के संबंध में ऐसी सुख–सुविधाओं तथा उपयोगी सेवा कार्यों जैसे जल, जल निकास, विद्युत की आवश्यकताओं के लिये योजना बनाया जायेगा और उन्हें पूरा करने के संबंध में सुझाव किये जायेंगे;

(छ) निवेश इकाई बनाने संबंधी स्थूल विनियम प्रस्थापित किए जाएंगे, जो प्रत्येक निवेश इकाई के भीतर भवनों तथा संरचनाओं की अवस्थिति, उनकी ऊंचाई, उनके आकार, खुले स्थानों, प्रांगणों तथा उस उपयोग, जिसमें कि ऐसे भवनों तथा संरचनाओं एवं भूमि को रखा जा सकेगा, से संबंधित मार्ग निर्देशों के रूप में होंगे;

(ज) किसी नगर में यातायात परिचालन के संबंध में

स्थूल प्रतिमान अधिकथित किए जाएंगे;

(झ) वास्तुविद् आकृतियों, भवनों तथा संरचनाओं की ऊंचाई के नियंत्रण के संबंध में सुझाव दिए जाएंगे;

(ञ) बाढ़ नियंत्रण, वायु तथा जल प्रदूषण के निवारण, अपशिष्ट के व्ययन तथा सामान्य पर्यावरण संबंधी नियंत्रण के उपाय उपदर्शित किए जाएंगे;

(ट) ऐसी भूमि को चिन्हित करना, जिसका अर्जन लोक प्रयोजन, केन्द्रीय शासन, किसी राज्य, स्थानीय प्राधिकारी या इस अधिनियम के अंतर्गत गठितस्थानीय प्राधिकारी या किसी अन्य प्राधिकारी या संस्था या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन या द्वारा गठित किसी प्राधिकारी द्वारा संभावित हो;

(ठ) विकास अधिकार का अंतरण के प्रस्ताव, उन निवेश इकाईयों को चिन्हित करना जहाँ उनका उपयोग हो सकेगा तथा उनके उपयोग की रीति;

(ड) ऐसे अन्य प्रस्ताव, जो लोक प्रयोजन अथवा अन्य प्रयोजनों के लिए हों, जैसा कि समय–समय पर राज्य शासन द्वारा इस सम्बन्ध में स्वीकृत किए गए हों।"

धारा 18 का संशोधन.

8. मूल अधिनियम की धारा 18 में, उप–धारा (3) में, शब्द "तीस दिन" के स्थान पर, अंक एवं शब्द "90 दिन" प्रतिस्थापित किया जाये।

धारा 20, 21 एवं 22 का विलोपन.

9. मूल अधिनियम की धारा 20, 21 और 22 को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 23 का संशोधन.

10. मूल अधिनियम की धारा 23 की उप–धारा (4) को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 23–क का प्रतिस्थापन.

11. मूल अधिनियम की धारा 23–क के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"धारा 23–क. कतिपय परिस्थितियों में राज्य शासन द्वारा विकास योजना का उपांतरण.–(1)

(क) इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य शासन, स्वप्रेरणा से, अथवा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के अनुरोध पर, भारत सरकार या राज्य शासन और उसके उद्यमों के लिए या राज्य में विकास से संबंधित प्रस्तावित किसी परियोजना के लिए या इस अधिनियम के अन्तर्गत किसी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की नगर विकास योजना को क्रियान्वित करने अथवा ऐसी नगर विकास योजना के कार्यान्वित किए जाने के लिए विकास योजना में उपान्तरण कर सकेगा और विकास योजना में इस प्रकार किया गया उपान्तरण, स्वीकृत विकास योजना का एकीकृत भाग होगा;

(ख) राज्य शासन, किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के संघ के किसी ऐसे आवेदन पर जो विकास योजना के उपांतरण के लिए किसी ऐसे

क्रियाकलाप या नगर विकास योजना को हाथ में लेने के प्रयोजन के लिए किया गया हो जो इस प्रयोजन के लिए राज्य शासन द्वारा गठित की गई समिति की सलाह पर राज्य शासन या संचालक द्वारा सोसाईटी के लिए लाभप्रद समझा गया/समझी गई है, विकास योजना में ऐसे उपान्तरण कर सकेगी, जो मामले की परिस्थितियों में आवश्यक समझे जाएं तथा विकास योजना में इस प्रकार किया गया उपान्तरण, पुनरीक्षित विकास योजना का एकीकृत भाग होगा, विकास योजना के उपान्तरण के लिए आवेदन ऐसे प्ररूप में तथा ऐसे शुल्क एवं दस्तावेजों के साथ किया जाएगा, जैसा कि विहित किया जाए;

(ग) यदि उप–धारा (1) के खण्ड (क) या (ख) में यथा वर्णित प्रस्तावित उपान्तरण का आवेदन, विकास योजना के अंतर्गत आने वाले कुल क्षेत्र के 5% से कम के लिए हो, तब ऐसा उपान्तरण यदि राज्य शासन द्वारा स्वीकृत किया गया हो, तो वह छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (19 सन् 1995) के अंतर्गत भी स्वीकृत समझा जाएगा, और ऐसे मामले जब प्रस्तावित उपान्तरण का आवेदन 5% से अधिक के लिये हो तब उन्हें छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (19 सन् 1995) के अंतर्गत गठित समिति को उसके अनुमोदन के लिए भेजा जाएगा।

(2) राज्य शासन, उपांतरित प्रारूप योजना के तैयार किए जाने की तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहां उसकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, सूचना एक दिन ऐसे दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराएगा, जो कि विज्ञापन के प्रयोजनों के लिये राज्य शासन की अनुमोदित सूची में हो, और उन समाचार पत्रों का परिचालन उस क्षेत्र में होना चाहिए जिससे कि वह संबंधित हैं, और उसकी एक प्रति, कलेक्टर कार्यालय के किसी सहजदृश्य स्थान पर चिपकाई जाएगी, जिसमें किसी भी व्यक्ति से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर उसके संबंध में लिखित आपत्तियाँ तथा सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे और उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो कि सूचना में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त हों, विचार करने के पश्चात् और उससे प्रभावित समस्त व्यक्तियों की सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देनें के पश्चात्, राज्य शासन, योजना को इस प्रकार उपांतरित कर सकेगा जैसा कि वह समुचित समझे और तदनुसार उपांतरित विकास योजना की पुष्टि कर सकेगाः

परन्तु राज्य शासनः

(एक) योजना उपांतरित करते समय ऐसी शर्तें अधिरोपित कर सकेगा जिन्हें वह समुचित समझे;

(दो) भूमि के उपयोग के प्रत्येक प्रवर्ग के लिये भूमि का वह न्यूनतम आकार, जिसमें परिवर्तन हेतु विचार किया जाना है, विहित कर सकेगा;

(तीन) योजना को उपांतरित करते समय धारा 23-क की उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन आवेदकों पर, अन्तर्वलित भूमि के बाजार मूल्य

के 10% से अनधिक प्रभार उद्‌गृहीत कर सकेगा। विभिन्न प्रवर्गों के प्रकरणों के लिए उद्‌ग्रहण के मापदण्ड तथा वह रीति, जिसमें बाजार मूल्य अवधारित किया जाएगा, विहित कर सकेगा;

(चार) प्रकरणों के वे प्रवर्ग विहित कर सकेगा, जिन्हे खण्ड (दो) और/या (तीन) से छूट प्रदान किया जा सकेगा;

(3) धारा 18 तथा 19 के उपबन्ध राज्य शासन द्वारा किए गए उपान्तरण के संबंध में लागू नहीं होंगे।

(4) इस धारा में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उप–धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन दिए गए आवेदन की दशा में, फर्शी क्षेत्र अनुपात की अनुज्ञेय सीमाएं उपांतरित नहीं की जाएंगी।"

12. मूल अधिनियम की धारा 25 में, उप–धारा (1) में, प्रथम परंतुक में, शब्द "जिला योजना समिति" के स्थान पर, शब्द "संचालक" प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा। — धारा 25 का संशोधन.

13. मूल अधिनियम की धारा 28 को, उसकी उप–धारा (1) के रूप में पुनःसंख्यांकित किया जायेगा और इस प्रकार पुनःसंख्यांकित किये गये उप–धारा (1) के पश्चात् निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जायेगा और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा। — धारा 28 का संशोधन.

"(2) उप–धारा (1) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, अधिनियम के प्रावधान के अनुसार जब भी कहीं नगर विकास योजना, इस अधिनियम के अधीन अधिकृत किसी प्राधिकारी के द्वारा तैयार की जाती है और जिसका

अनुमोदन राज्य शासन के द्वारा किया जाता है, तो उक्त स्कीम की योजना, इस धारा के अधीन स्वीकृत योजना माना जाएगा और इस अधिनियम के अन्तर्गत विकास हेतु पृथक से अनुज्ञा प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं होगी।"

धारा 29 का संशोधन.

14. मूल अधिनियम की धारा 29 में, उप-धारा (2) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"(3) यदि कोई भी व्यक्ति इस अधिनियम के अंतर्गत तैयार की गई, किसी योजना के क्रियान्वयन के लिए स्वयं की भूमि अथवा उसके भाग को शासन अथवा शासन के किसी विभाग/प्राधिकारी को समर्पित करने का आशय रखता है या अन्यथा तो, उसे उसके बदले में विनियमन मे विनिर्दिष्ट क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात का उपयोग संचालक के समक्ष विनियमन में निर्धारित रीति के अनुसार लिखित आवेदन प्रस्तुत करने पर किया जा सकेगा, एवं ऐसी समर्पित की गई भूमि के लिए मुआवजा का वह पात्र नहीं होगा।

(4) यदि कोई व्यक्ति सामान्य तल क्षेत्र अनुपात से अधिक एवं ऊपर निर्माण करने का आशय रखता हो तो उसे उस निवेश इकाई के लिए निर्धारित प्रीमियम तल क्षेत्रानुपात का आंशिक अथवा पूर्ण रूप से उपयोग करने की अनुमति, शासन द्वारा समय-समय पर निर्धारित प्रीमियम दरों के आधार पर दी जा सकती है, यदि वह विनियमन में विनिर्दिष्ट रीति के अनुसार लिखित में संचालक को आवेदन प्रस्तुत करे।"

धारा 30 का संशोधन.

15. मूल अधिनियम की धारा 30 में, उप-धारा (1) में,-

(क) खण्ड (ग) में, पूर्णविराम चिन्ह "।" के स्थान पर, कोलन चिन्ह ":" प्रतिस्थापित किया जाये; और

(ख) खण्ड (ग) के नीचे, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थातः—

"परन्तु धारा 29 की उप–धारा (3) के अधीन प्राप्त आवेदन पत्र के मामले में, संचालक, उपरोक्त खण्ड (क) अथवा (ख) के अधीन कोई आदेश पारित नहीं करेगा, जब तक कि प्रस्तावित उपान्तरण में रुचि रखने वाले व्यक्ति की सुनवाई न कर ली गई हो और भूमि अथवा भवन में आई रुकावटों, यदि कोई हो, पर विचार न कर लिया गया हो। विचार में लिये जा सकने वाले हितों और ऋण भारों, ऐसे विचार की प्रक्रिया, वह रीति जिसमें ऐसे ऋण भारों, यदि कोई हो, को उपचार प्रदान किया जा सके, और आदेश का प्ररूप, ऐसा होगा जैसा कि विहित किया जाये।"

धारा 30–क का संशोधन.

16. मूल अधिनियम की धारा 30–क में, उप–धारा (1) में, शब्द "अनुज्ञात समयावधि के भीतर है" के स्थान पर, शब्द "पांच वर्ष के भीतर हो" प्रतिस्थापित किया जाये।

नवीन धारा 30–ख का अन्तःस्थापन.

17. मूल अधिनियम की धारा 30–क के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

"30–ख. किसी भूखण्ड का विलय या विभाजन.—

(1) राज्य शासन या उसके द्वारा इस प्रकार अधिकृत कोई अधिकारी इस अधिनियम के उपबंधों तथा ऐसी शर्तों के अध्यधीन रहते हुए, जैसी कि विहित की जाएं, किसी भूखण्ड के विलय या विभाजन को इस अधिनियम के अंतर्गत बनाये गये विनियमों के अनुसार अथवा स्वीकृत नगर विकास योजना के उपबंध के अनुसार अनुज्ञात कर सकेगा:

परन्तु यह कि,--

(क) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के भूखण्डों का विलय नहीं किया जाएगा;

(ख) नगर विकास योजनाओं को छोड़कर विलय के पश्चात् तैयार हुए भूखण्ड के लिये अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की संख्या उस भूखंड के लिये अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की कुल संख्या से अधिक नहीं होगी, जिनका विलय किया गया था।

(2) धारा 30 की उप-धारा (1) के अधीन दिए गए आवेदन में ऐसे ब्यौरे तथा दस्तावेज अंतर्विष्ट होंगे तथा उसके साथ ऐसा शुल्क दिया जाएगा जैसा कि विहित किया जाए।

धारा 32 का संशोधन.

18. मूल अधिनियम की धारा 32 में, शब्द "बारह माह" के स्थान पर, शब्द "छत्तीस माह" प्रतिस्थापित किया जाये।

धारा 33 का संशोधन.

19. मूल अधिनियम की धारा 33 में शब्द "एक वर्ष" के स्थान पर, शब्द "तीन वर्ष" प्रतिस्थापित किया जाये।

नवीन धारा 33-क का अन्तःस्थापन.

20. मूल अधिनियम की धारा 33 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"33-क. विकास अनुज्ञा के प्रतिसंहरण एवं उपान्तरण की शक्ति.- (1) संचालक के अनुरोध पर अथवा स्वप्रेरणा से, यदि राज्य शासन को प्रतीत होता है कि यह आवश्यक या समीचीन है कि विकास योजना जो तैयार की जा रही है या तैयार की गई है के संबंध में अथवा अंतिम विकास योजना में किये गये किसी उपान्तरण के संबंध में, धारा 30 के अधीन दी गई किसी अनुज्ञा को प्रतिसंहरित या उपान्तरित किया जाना चाहिये तो संचालक, संबंधित व्यक्ति

को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात्, अनुज्ञा का प्रतिसंहरण या उपान्तरण, आदेश द्वारा, उस सीमा तक कर सकेगा जो उसे आवश्यक प्रतीत हो:

परन्तु जहां ऐसी अनुज्ञा किसी भूमि में या उस पर किसी भवन या अन्य कार्य से संबंधित है, तो ऐसे आदेश ऐसे कार्यों पर लागू नहीं होंगे जो पूर्व से उस अनुज्ञा के परिपालन में किए जा रहे हों; और ऐसे आदेश, ऐसे सारभूत रूप से आगे बढ़ाए गए कार्यों एवं पूर्ण कर लिए गए कार्यों के लिए पारित नहीं किए जाएंगे।

(2) जहां किसी अनुज्ञा को उप–धारा (1) के अधीन आदेश द्वारा प्रतिसंहरित या उपान्तरित किया गया है तथा कोई भू–स्वामी, ऐसे समय के भीतर एवं ऐसी रीति में जैसा कि विहित किया जाये, ऐसी अनुज्ञा, जो प्रतिसंहरण या उपान्तरण से अपरिवर्तनीय हो गया हो, के अनुसार किसी विकास के क्रियान्वयन में उपगत व्यय के लिये क्षतिपूर्ति का दावा करता है, तो संचालक सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, भू–स्वामी को, ऐसी क्षतिपूर्ति का आकलन कर, प्रस्ताव देगा, जैसा कि वह उचित समझे।

(3) यदि भू–स्वामी क्षतिपूर्ति स्वीकार नहीं करता है और ऐसे समय के भीतर, जैसा कि विहित किया जाये, क्षतिपूर्ति स्वीकार करने से इंकार करने की सूचना देता है, तो संचालक, ऐसे प्रकरण को संबंधित निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले जिला न्यायाधीश या प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट के न्यायालय में निर्दिष्ट करेगा और ऐसे न्यायाधीश का निर्णय अंतिम होगा और भू–स्वामी एवं संचालक पर बाध्यकारी होगा।"

धारा 35 का संशोधन.

21. मूल अधिनियम की धारा 35 में, उप–धारा (1) में, शब्द "या परिक्षेत्रिक योजना" जहां कहीं भी आया हो, को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 38 का संशोधन.

22. मूल अधिनियम की धारा 38 में, 1 नवम्बर, 2000 से निम्नानुसार प्रभावी होगा,–

(क) उप–धारा (1) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(1) राज्य शासन, अधिसूचना द्वारा, ऐसे नाम से तथा ऐसे क्षेत्र के लिये, जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किये जाये, एक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना कर सकेगा और ऐसा प्राधिकारी इस अधिनियम के अधीन स्थानीय प्राधिकारी माना जायेगा।"

(ख) उप–धारा (1) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(1–क) राज्य शासन, उप–धारा (1) के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन करने के स्थान पर किसी स्थानीय प्राधिकारी को, जैसा कि धारा 2 के खण्ड (ट) के उप–खण्ड (एक), (दो) एवं (तीन) में वर्णित है, जहाँ वह पूर्व से ही कार्यरत है, उस क्षेत्र में, जैसा कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाये, अभिहित कर सकेगा जो इस अधिनियम के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को समनुदेशित कृत्यों का निर्वहन करेगा।

(1–ख) उप–धारा (1–क) के अधीन अभिहित स्थानीय प्राधिकारी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के रूप

में ऐसे समस्त कार्य करेगा, जो इस अधिनियम के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को समनुदेशित किए गए हैं और उक्त कार्यों को करने के लिए एक योजना समिति का गठन करेगा, जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे, अर्थात्:—

(एक) खण्ड (1—क) में अभिहित स्थानीय प्राधिकारी के छः निर्वाचित सदस्य जिसमें से एक अध्यक्ष के रूप में अभिहित होगा;

(दो) एक व्यक्ति, जिसे निवेश के क्षेत्र में विशेष अनुभव प्राप्त हो;

(तीन) राज्य शासन का पदानुसार एक अधिकारी, जो राज्य शासन द्वारा नामांकित किया जाएगा;

(चार) खण्ड (1—क) में अभिहित स्थानीय प्राधिकारी का मुख्य अधिकारी या सचिव, जैसी स्थिति हो;

(पांच) छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अंतर्गत गठित समिति का अध्यक्ष:

परंतु यदि खंड (1—क) के अंतर्गत अभिहित स्थानीय प्राधिकारी उस दिनांक से, जब से ऐसी समिति के गठन की आवश्यकता हो, के तीन माह की अवधि में योजना समिति का गठन नहीं कर पाता है, तब राज्य शासन ऐसी समिति की नियुक्ति करेगा।

(1–ग) उप–धारा (1–ख) के अधीन गठित योजना समिति के पास वह सभी अधिकार, दायित्व तथा सामर्थ्य होगा जो स्थायी समिति या कार्यकारी समिति, जैसी भी स्थिति हो, को प्राप्त है, उस अधिनियम के अधीन जिसके अंतर्गत स्थानीय प्राधिकारी का गठन हुआ है।"

(ग) उप–धारा (2) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(2) एक या अधिक नगर विकास योजना को तैयार करने और उक्त योजना का कियान्वयन करने एवं उस क्षेत्र के, जो उप–धारा (1) के अधीन अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया गया हो, को विस्तार या सुधार के प्रयोजन के लिये भूमि का विकास करने का कर्तव्य, इस अधिनियम के उपबंधों के अध्याधीन रहते हुये उक्त क्षेत्र के लिये स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होगा।"

धारा 40 का संशोधन.

23. मूल अधिनियम की धारा 40 को, उसकी उप–धारा (1) के रूप में पुनःसंख्यांकित किया जाये और इस प्रकार पुनःसंख्यांकित उप–धारा (1) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(2) इस अधिनियम के अंतर्गत नगर विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से, उप–धारा (1) के अंतर्गत इस प्रकार गठित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उप–धारा (1) में यथा वर्णित सदस्यों को सम्मिलित करते हुए निम्नलिखित सदस्यों के साथ एक नगर निवेश समिति का गठन करेगा, अर्थात्:–

(एक) विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर पूर्णतः अथवा अंशतः आने वाले क्षेत्रों के लोकसभा एवं विधानसभा के सदस्य;

(दो) नगर विकास योजना के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के वार्ड पार्षद या सरपंच या दोनों, जैसी भी स्थिति हो;

(तीन) छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन गठित समिति का अध्यक्ष।

(3) उप–धारा (2) के अंतर्गत गठित नगर निवेश समिति इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

धारा 49 का संशोधन.

24. मूल अधिनियम की धारा 49 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"49. नगर विकास योजना की तैयारी एवं विषयवस्तु.– (1) इस अधिनियम के प्रावधानों या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अध्यधीन रहते हुए, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उस क्षेत्र के लिए, जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाए, राज्य शासन द्वारा समय–समय पर, सामान्य अथवा विशेष आदेश द्वारा जारी निर्देशों, यदि कोई हों, को विचार में लेते हुए, एक या एक से अधिक नगर विकास योजनाएं बना सकता है।

(2) किसी भूमि के संबंध में इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, नगर विकास योजना बनाई जा सकेगी, जो कि,–

(एक) विकास के क्रम में;

(दो) आवासीय या व्यावसायिक या औद्योगिक या

भवनों के उपयोग के लिएं संभावित हो;

या

(तीन) पहले से निर्मित हो।

स्पष्टीकरण— इस उप–धारा के उद्देश्य के लिए अभिव्यक्ति ''भवन उपयोग के लिए प्रयुक्त संभावित भूमि'' में ऐसी संभावित भूमि, जिसका उपयोग खुली जगहों, सड़कों, गलियों, उद्यानों, आमोद–प्रमोद के स्थलों, पार्किंग स्थलों के रूप में हो सकता है या जिसका उद्देश्य उस पर कोई कार्य निष्पादित करने के लिए हो सकता है या नगर विकास योजना के अंतर्गत आने वाली भूमि, सम्मिलित है, चाहे वह निर्माण की प्रकृति का हो या नहीं।

(3) किसी नगर विकास योजना में निम्नलिखित में से किसी भी विषय पर प्रावधान किया जा सकेगा, अर्थात्:—

(क) रिक्त अथवा पहले से निर्मित भूमि का अभिन्यास या पुनः अभिन्यास तैयार करना;

(ख) निचले क्षेत्र, दलदली क्षेत्र, या अस्वस्थकर क्षेत्र में भूमि सुधार करना या भू–भरण करना, या भूमि का समतलीकरण करना;

(ग) नये पथों या मार्गों, निर्माण, विपथन, विस्तार, संपरिवर्तन एवं सुधार का अभिन्यास तैयार करना और स्ट्रीट एवं मार्गों का बंद किया जाना और संचारों को विच्छेदन करना;

(घ) भवनों, पुलों एवं अन्य संरचनाओं का निर्माण, संपरिवर्तन एवं हटाया जाना;

(ङ) मार्गों, खुले स्थलों, उद्यानों, आमोद–प्रमोद स्थलों, विद्यालय, बाजार, हरित पट्टी, डेयरी, परिवहन सुविधाएं, समस्त प्रकार के लोक

प्रयोजन आदि हेतु भूमि का आबंटन या चिन्हांकन करना;

(च) जल निकास, मल-जल निकास सहित, सतही या अधोभूमि जल निकास एवं मल-जल निपटान;

(छ) प्रकाश संबंधी;

(ज) जलापूर्ति;

(झ) ऐतिहासिक या राष्ट्रीय हित या प्राकृतिक सौंदर्य वाली धरोहरों का संरक्षण और धार्मिक प्रयोजनों हेतु वास्तविक रूप से प्रयुक्त भवनों का संरक्षण करना;

(ञ) भूमि का दस प्रतिशत सीमा तक आरक्षण करना; या योजना के अंतर्गत विशुद्ध आवासीय भूखण्डीय क्षेत्र का यथासंभव सन्निकट प्रतिशत तक का समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्ग के सदस्यों को आवासीय सुविधाएं उपलब्ध कराने के प्रयोजन हेतु भूमि का आरक्षित करना।

(ट) (क) निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए योजना के अंतर्गत कुल क्षेत्र में से भूमि का अधिकतम पचास प्रतिशत सीमा तक आबंटन करना–

(एक) सड़कें;

(दो) उद्यान, खेल मैदान, उपवन और खुला क्षेत्र;

(तीन) सामाजिक अधोसंरचना जैसे कि विद्यालय, औषधालय, अग्निशमन, सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र, औद्योगिक विकास;

(चार) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा विकास की प्रकृति के आधार पर योजना क्षेत्र के अंतर्गत अधोसंरचनात्मक सुविधाओं को प्रदान करने के लिये निधि जुटाने के लिये आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या कोई अन्य उपयोग के लिये विक्रय;

(ख) खण्ड (ञ) के उप–खण्ड (क) के पैरा (चार) में संदर्भित भूमि के विक्रय से प्राप्त धनराशि का उपयोग अधोसंरचनात्मक सुविधाएं उपलब्ध कराने एवं उसके रखरखाव के प्रयोजन हेतु किया जाएगा।

(ठ) इस धारा के अंतर्गत यथा विहित उद्देश्यों की पूर्ति के लिये भूखण्डो का पुनर्गठन ;

(ड) नगर विकास योजना में इस अधिनियम के अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अनुसार सामाजिक सुविधाएं प्रदान की जा सकती हैं ;

(ढ) नगर विकास योजना के प्रस्तावों को "लोक प्रयोजन" के रूप में माना जाएगा;

(ण) नगर विकास योजना या योजनाओं हेतु विकास विनियम तैयार करना;

(त) जहां तक आवश्यक हो योजनाओं को उचित तरीके से क्रियान्वयन हेतु राज्य विधान मण्डल के किसी अधिनियम या ऐसे किसी भी अधिनियम जिसे राज्य विधान मंडल संशोधित करने में सक्षम है, के अन्तर्गत जारी किसी नियम, उप–विधि, विनियम, अधिसूचना या आदेश को निलंबित करना;

(थ) नगर विकास योजना के प्रयोजन हेतु ग्राम बसावट के क्षेत्रों को विमुक्त करना जिसे विकास योजना के अन्तर्गत चिन्हित किया गया हो;

(द) भू–स्वामी की सहमति से, मूल भूखण्डों के क्षेत्र में हुई क्षति के बदले किसी भी अंतिम भूखण्ड स्वामियों को स्थानांतरणीय विकास अधिकार आबंटित करना; और

(ध) योजना की कुल लागत और सुधार प्रभार और/या विकास प्रभार के साथ लागत वसूल की जाने वाली रीति का आंकलन; और

(न) ऐसे अन्य विषय जैसे कि विहित किए जाएं, जो इस अधिनियम के उद्देश्यों से असंगत न हो।

धारा 50 का प्रतिस्थापन.

25. मूल अधिनियम की धारा 50 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"50. नगर विकास योजनाएं तैयार करना.–(1) आशय की घोषणाः संबंधित क्षेत्र के संबंध में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी किसी भी समय, संकल्प द्वारा नगर विकास योजना तैयार करने के आशय की घोषणा कर सकेगाः

परन्तु ऐसे आशय की घोषणा राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन के बिना नहीं की जाएगी।

(2) आशय का प्रकाशनः उप–धारा (1) के अंतर्गत योजना बनाने संबंधी आशय की ऐसी घोषणा की तारीख से अधिक से अधिक तीस दिन के भीतर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, वह घोषणा राजपत्र में और ऐसी अन्य रीति से, जैसी विहित की जाये, प्रकाशित करेगा।

(3) प्रारूप योजना की तैयारी एवं प्रकाशनः (एक) उप–धारा (2) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की तारीख से अधिक से अधिक दो वर्ष के भीतर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी एक नगर विकास योजना प्रारूप के रूप में तैयार करेगा और उसे ऐसे प्ररूप और रीति में, जैसा कि विहित किया जाये, प्रकाशित करेगा, जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से उक्त नगर विकास योजना पर उस तिथि, जैसा कि विहित किया जाए, से पूर्व आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित होंगे, तथा जो ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन पूर्व की नहीं होगी।

(दो) प्रारूप योजना की विषयवस्तुः— एक प्रारूप योजना, जैसा कि आवश्यक हो, में निम्नलिखित विवरण सम्मिलित होंगे, जैसे कि,—

(क) प्रत्येक मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल, स्वामित्व एवं कार्यकाल;

(ख) भूमि को प्रयुक्त करने के उपयोग के सामान्य संकेत और नियम तथा शर्तें जिनके अनुसार ऐसी भूमि को ऐसे उपयोग के लिये प्रयुक्त किया जाना है, के साथ धारा 49 की उप–धारा (3) के खण्ड (ङ) के अधीन आबंटित एवं आरक्षित भूमि का विवरण;

(ग) वह सीमा, जिस तक मूल भूखण्डों की सीमाओं को परिवर्तित करना प्रस्तावित है;

(घ) धारा 49 की उप–धारा (3) के अन्तर्गत योजना के सभी ब्यौरे का पूर्ण विवरण, जैसा प्रयोज्य हो;

(ङ) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा वहन की जाने वाली योजना की शुद्ध लागत का आकलन;

(च) अंतिम भूखण्ड को तैयार करने के लिये वास्तविक भूखण्ड की सीमाओं में परिवर्तन कर उसका पुनर्गठन, यदि आवश्यक हो तो;

(छ) आस–पास के किसी भूखण्ड के हस्तांतरण द्वारा वास्तविक भूखण्ड से अंतिम भूखण्ड तैयार करना;

(ज) दो या उससे अधिक वास्तविक भूखण्डों, जिसका स्वामित्व कई व्यक्तियों या सामान्य रूप में संयुक्त रूप से व्यक्तियों के पास हो, को भूस्वामियों की अनुमति के साथ, की सीमाओं में परिवर्तन कर या उसके बिना, अंतिम भूखंड के तौर पर प्रदान करना;

(झ) योजना के विस्तार के तौर पर भूमि से बेदखल किसी भूस्वामी को अंतिम भूखण्ड आवंटित करना;

(ञ) एक से दूसरे व्यक्ति को भूखण्ड के स्वामित्व का हस्तांतरण करना; और

(ट) कोई अन्य विहित विवरण।

(4) प्रारूप योजना को अंतिम रूप देनाः

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उप–धारा (3) के अन्तर्गत सूचना में विनिर्दिष्ट अवधि में प्राप्त सभी आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार करेगा और प्रारूप योजना में आवश्यक संशोधन करने के पश्चात, जैसा कि उचित समझे, प्रारूप योजना को सभी आपत्तियों एवं सुझावों के साथ राज्य शासन की स्वीकृति के लिए प्रस्तुत करेगा।

(5) (1) प्रारूप योजना को स्वीकृत करने हेतु राज्य शासन की शक्ति:

(एक) उप–धारा (4) के अन्तर्गत प्रारूप योजना प्राप्त होने पर और जांच करने के पश्चात् जैसा उचित समझा जाए, राज्य शासन प्रारूप योजना प्राप्त करने के दिनांक से छः माह के पूर्व, ऐसी योजना को संशोधन सहित या रहित या ऐसी स्थितियों के विषयाधीन जैसा उचित समझा जाए, अधिसूचना द्वारा, इसकी संस्वीकृति को अधिरोपित कर सकेगा है अथवा स्वीकृत करने से इन्कार कर सकेगा;

(दो) यदि राज्य शासन, इसे उचित समझता है, तो राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को योजना में जैसा कि निर्देशित हो, प्रश्नाधीन भूमि को बाहर निकालने या सम्मिलित करने के निर्देश के साथ संशोधन करने हेतु वापस कर सकेगा;

(तीन) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य शासन के निर्देश और धारा 50 की उप–धारा (3) के अधीन निर्धारित प्रक्रियाओं के अनुपालन में विनिर्दिष्ट समय–सीमा के भीतर योजना को राज्य शासन को भेजेगा;

(चार) यदि राज्य शासन, ऐसी योजना को संस्वीकृत करता है तो अधिसूचना में ऐसे स्थान का नाम एवं समय सीमा दी जाएगी, जहां यह प्रारूप विकास योजना आम जनता के निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी।

(2) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में भूमि का वेष्ठित होना–

(एक) धारा 50 के उप–धारा (5) के खण्ड (1) के

उप–खण्ड (चार) के अधीन राज्य शासन द्वारा जिस दिनांक को प्रारूप योजना संस्वीकृत की गई है, उस दिनांक से धारा 49 की उप–धारा (3) के खण्ड (ग), (च), (छ) एवं (ज) में विनिर्दिष्ट प्रयोजन हेतु आवश्यक सभी भूमि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में सभी ऋण भारों से पूरी तरह से मुक्त होकर वेष्ठित हो जाएगी;

(दो) उप–खण्ड (एक) में दी गई कोई भी बात, उस धारा के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित भूमि के स्वामी का कोई भी अधिकार प्रभावित नहीं करेगी;

(तीन) धारा 50 की उप–धारा (8) के प्रावधान, उप–खण्ड (एक) के अंतर्गत विनिर्दिष्ट उद्देश्यों के लिये, स्वीकृत प्रारूप योजना पर यथोचित परिवर्तन सहित उसी प्रकार लागू होंगे, जैसे कि स्वीकृत प्रारूप योजना, अंतिम योजना हो;

(6) राज्य शासन द्वारा प्रारूप योजना की स्वीकृति के राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक से एक माह के भीतर, राज्य शासन, एक या एक से अधिक नगर विकास योजना, जो स्वीकृति हेतु प्राप्त हो, के प्रयोजन हेतु, ऐसे अधिकारियों की एक समिति गठित करेगा, जैसा कि विहित किया जाएं, जो स्वीकृत प्रारूप योजना के अनुसरण में अंतिम योजना तैयार करेगी; और इस संबंध में अंतिम योजना तैयार करने हेतु यथा विहित रीति में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करेगी।

(7) (1) उप–धारा (6) के अधीन गठित समिति, आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार करेगी और ऐसे व्यक्तियों को सुनवाई के लिए समय देगी, जो सुनवाई के इच्छुक हैं, और

निम्नलिखित प्रस्तावों के साथ, निर्धारित समय के भीतर, राज्य शासन को अंतिम योजना प्रस्तुत करेगीः—

(एक) मानचित्र में लोक प्रयोजन हेतु आबंटित या आरक्षित क्षेत्रों का सीमांकन एवं निर्धारण करना;

(दो) मानचित्र में पुनर्गठित अंतिम भूखण्डों का चिन्हित करना;

(तीन) वास्तविक भूखण्ड के किसी अधिकार का अंतिम भूखण्ड में पूर्ण या आंशिक हस्तांतरण प्रदान करना या वास्तविक भूखण्ड के किसी अधिकार का धारा 58—घ के प्रावधानों के अनुसार हस्तांतरण प्रदान कराना;

(चार) मूल एवं पुनर्गठित भूखण्डों के मूल्यों का आकलन करना;

(पांच) मूल्यों का अनुमान लगाना और मूल भूखण्डों के मूल्यों एवं पुनर्गठित भूखण्डों के मूल्यों के बीच अंतर निर्धारित करना, जो कि इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अंतिम योजना में सम्मिलित है;

(छः) लोक प्रयोजन हेतु प्रयुक्त, आबंटित या आरक्षित क्षेत्र, योजना क्षेत्र, यदि लागू हो, के भीतर के रहवासियों या भू—स्वामियों के लिए क्या पूर्णतः या आंशिक रूप से लाभदायक है, का निर्धारण करना यदि उपयुक्त हो ;

(सात) प्रत्येक प्रयुक्त भूखण्ड, जो लोक प्रयोजन हेतु आबंटित या आरक्षित या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये आरक्षित रखा गया हो, जो कि योजना के निवासियों के

लिये आंशिक रूप से लाभकारी हो तथा आंशिक रूप से सामान्य जन के लिए लाभकारी हो, के भुगतान योग्य मुआवजे की राशि का आंकलन करना, जो योजना की लागत में शामिल की जायेगी;

(आठ) लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के उद्देश्य के लिये प्रत्येक प्रयुक्त, आवंटित या आरक्षित भूखण्ड, जो आंशिक रूप से योजना क्षेत्र में रहने वाले निवासियों के लिये और आंशिक रूप से सामान्य जन के लिये लाभकारी हो, पर धारा 58—ग के अंतर्गत लगाये जाने वाले अंशदान की गणना करना;

(नौ) धारा 58—ख के प्रावधानों के अनुसार योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड के संबंध में अर्जित होने वाली वृद्धि का आकलन करना;

(दस) अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड पर लगने वाले अंशदान और धारा 58—ग के अंतर्गत उस भूखण्ड से अर्जित होने वाली प्राक्कलित वृद्धि के बीच के अनुपात की गणना करना;

(ग्यारह) अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड पर लगाये जाने वाले अंशदान की गणना करना;

(बारह) किसी भी व्यक्ति से उगाही करने योग्य, जोड़े जाने योग्य, जैसा कि मामला हो, से धारा 58—ग के प्रावधानों के अनुसार किसी

व्यक्ति पर लगाये जाने वाले अंशदान की गणना करना।

(तेरह) विनिर्दिष्ट रीति और प्रपत्र में दी गई सूचना के पश्चात् धारा 58–ङ के प्रावधानों के अनुसार नगर विकास योजना के अंतर्गत प्रभावित किसी सम्पत्ति या उसके अधिकार, के स्वामी को उसके द्वारा किये दावे का आकलन कर क्षतिपूर्ति का भुगतान किया जायेगा;

(चौदह) स्वीकृत प्रारूप योजना के अनुसार अंतिम योजना को विहित प्रपत्र में चित्रित करना, तथापि समिति प्रारूप योजना में संशोधन कर सकेगी, परन्तु ऐसा कोई भी परिवर्तन, यदि वह सारभूत प्रकृति का हो, तब तक नहीं किया जा सकेगा जब तक राज्य शासन की पूर्व स्वीकृति न हो और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का अवसर न दे दिया गया हो;

स्पष्टीकरण.— खण्ड (चौदह) के प्रयोजन हेतु, सारभूत परिवर्तन से अभिप्रेत है नये कार्य के कारण या लोक प्रयोजन हेतु अतिरिक्त क्षेत्रों के आरक्षण, समिति द्वारा तैयार की गई अंतिम योजना में शामिल किये जाने के कारण प्रारूप योजना की कुल लागत में 20 प्रतिशत से अधिक वृद्धि।

(पन्द्रह) ऐसे अन्य विषयों का निर्धारण करना, जैसा कि विहित किया जाए;

(2) उप–धारा (1) के अंतर्गत समिति तीन महीने की अवधि के भीतर संदर्भित विषयों पर निर्णय ले सकेगी.

जिसकी अवधि राज्य शासन, लिखित में कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात् समय–समय पर बढ़ा सकती है, समिति द्वारा अंतिम योजना, प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की प्रतियों के साथ उसके अनुमोदन के लिए राज्य शासन को भेजी जायेगी।

(8) योजना का अनुमोदनः (1) धारा 50 की उप–धारा (7) के खण्ड (2) के अधीन अंतिम योजना प्राप्त होने पर राज्य शासन, अधिसूचना के द्वारा, इसकी प्राप्ति दिनांक से तीन माह के भीतर, अंतिम योजना का अनुमोदन कर सकता है:

परंतु, अंतिम योजना का अनुमोदन करने में, राज्य शासन, ऐसा उपान्तरण कर सकता है, जैसा कि राज्य शासन अपनी राय में, त्रुटि, अनियमितता या अनौपचारिकता में सुधार के प्रयोजन हेतु आवश्यक समझे;

(2) खण्ड (1) के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा नगर विकास योजना अनुमोदित किए जाने के तुरंत पश्चात् राजपत्र और अन्य ऐसी रीति जो अंतिम नगर विकास योजना में विहित हो, में प्रकाशित की जाएगी तथा निर्दिष्ट दिनांक से यह योजना प्रारंभ होगी;

(3) खण्ड (2) के अंतर्गत हुई अधिसूचना में निश्चित की गई तिथि पर या उसके पश्चात्, नगर विकास योजना ऐसे प्रभावी होगी मानो वह इस अधिनियम में अधिनियमित हो;

(4) नगर विकास योजना के प्रभावशील होने की अंतिम अधिसूचना प्रकाशित होने के दिनांक से एक वर्ष की अवधि के भीतर भू–स्वामियों को योजना में विनिर्दिष्ट भूखण्ड का आबंटन करना होगा।

नवीन धारा 50—क, 50—ख, 50—ग, 50—घ एवं 50—ङ का अन्तःस्थापन.

26. मूल अधिनियम की धारा 50 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:—

"50—क. नगर विकास योजना के क्षेत्रफल को बढ़ाना या घटाना.— राज्य शासन के समक्ष, स्वीकृति हेतु प्रारूप योजना प्रस्तुत करने के पूर्व, किसी भी समय, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अतिरिक्त क्षेत्र को योजना क्षेत्र में सम्मिलित कर सकेगा अथवा विमुक्त कर सकेगा और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य शासन की अनुमति प्राप्त कर ऐसे विमुक्त किये गये अथवा शामिल किये गये क्षेत्रों के संबंध में राजपत्र एवं एक या एक से अधिक स्थानीय समाचार पत्रों में सूचना जारी करेगा और इसके उपरांत धारा 49 एवं 50 के सभी प्रावधान, ऐसे अतिरिक्त क्षेत्रों, जिसे वे योजना के ऐसे क्षेत्रों को लागू होते हों, के संबंध में लागू होंगे तथा उसके अनुसार ही प्रारूप योजना तैयार कर शासन के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाएगी।

50—ख. योजना का प्रभाव.— वह तिथि जिससे अंतिम योजना प्रवृत्त होगी,—

(क) वह सभी भूमि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में सभी ऋण भारों से मुक्त होकर पूर्णतः वेष्ठित हो जाएगी, जब तक कि वह इस योजना के लिये अन्यथा निर्धारित न की गई हो;

(ख) मूल भूखण्डों के सभी अधिकारों का निर्धारण, जिनको अंतिन प्लाट के रूप में पुनर्गठित किया गया हो, गठित की गई समिति द्वारा किया जायगा;

(ग) नगर विकास योजना के अंतर्गत मूल भूस्वामी को आवंटित किये गये अंतिम प्लाट का भू—उपयोग जैसा

कि विहित किया गया हो, अंतिम होगा तथा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अंतर्गत भूमि के ऐसे व्यपवर्तन के लिये अनुमति, आवश्यक नहीं होगी।

50-ग. तुरंत बेदखल करने की प्राधिकारी की शक्ति.- जिस दिनांक को अंतिम योजना प्रवृत्त होती है, उस दिनांक को और उसके पश्चात्, ऐसा कोई व्यक्ति जो किसी भूमि पर लगातार कब्जा किए रहता है यद्यपि अंतिम योजना के अनुसार वह उसके लिये हकदार, नहीं है, को विहित प्रक्रिया से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा, ऐसे किसी भी कब्जे से बेदखल किया जा सकेगा।

50-घ. योजना को लागू करने की शक्ति.- (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, अंतिम योजना के प्रभावशील होने की तिथि और उसके पश्चात्, विहित सूचना को देने के पश्चात् और योजना के प्रावधानों के अनुसार,-

(क) योजना में सम्मिलित किसी भवन या अन्य कार्य को हटा, गिरा और परिवर्तित कर सकता है, जो कि योजना का उल्लंघन करता हो, या निर्माण या कार्य पूर्ति से संबंधित हो, जिसमें योजना के किसी प्रावधान का अनुपालन नहीं किया गया हो;

(ख) योजना के अंतर्गत किसी ऐसे कार्य को संपादित करना, जो किसी व्यक्ति द्वारा संपादित करने का कर्त्तव्य है, जहां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को यह प्रतीत होता है कि कार्य के संपादन में हो रही देरी योजना के कुशल संचालन में पक्षपात उत्पन्न करेगी।

(2) इस धारा के प्रावधानों के अनुसार नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को देय राशि की वसूली के लिए इस धारा के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

द्वारा उपगत कोई खर्च, स्वतः रूप से व्यक्ति या भूखण्ड के स्वामी से, उपबंधित रीति के अनुसार वसूला जाएगा;

(3) यदि ऐसा प्रश्न उठता है कि कोई भवन या निर्माण कार्य नगर विकास योजना का उल्लंघन करता है या उस भवन या निर्माण कार्य को खड़ा करने या बनाने के दौरान नगर विकास योजना के किसी प्रावधान का अनुपालन नही किया गया है, तो ऐसा मामला राज्य शासन को संदर्भित किया जायेगा और राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा और सभी व्यक्तियों पर बाध्यकारी होगा;

(4) इस धारा के प्रावधानों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किये गये कार्य से होने वाले किसी नुकसान, क्षति या चोट के क्षतिपूर्ति के लिये, उप–धारा (1) में निर्दिष्ट तिथि के पूर्व प्रारंभ हुये भवन या निर्माण कार्य को छोड़कर और केवल उस तिथि तक भवन या निर्माण कार्य में अग्रसरित स्थिति तक, कोई भी व्यक्ति हकदार नहीं होगा:

परंतु, क्षतिपूर्ति का कोई दावा, जो कि इस उप–धारा द्वारा प्रतिबंधित न किया गया हो, दावेदार और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच हुये किसी अनुबंध की शर्तों के अध्यधीन होगा;

(5) इस धारा के प्रावधान केन्द्र शासन या किसी राज्य शासन द्वारा कराए जा रहे निर्माण कार्य पर लागू नहीं होंगे।

50–ङ. समिति के कतिपय निर्णय अंतिम होंगे.– धारा 50 की उप–धारा (7) के खण्ड (1) के उप–खण्ड (सात), (आठ), (नौ), (दस), (ग्यारह) एवं (तेरह) से उद्भूत मामलों

को छोड़कर, इस प्रकार गठित की गई समिति का प्रत्येक निर्णय अंतिम होगा और सभी व्यक्तियों पर बाध्यकारी होगा।"

धारा 51 का प्रतिस्थापन.

27. मूल अधिनियम की धारा 51 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"51. अपील.- (1) धारा 50 की उप-धारा (7) के खण्ड (1) के उप-खण्ड (सात), (आठ), (नौ), (दस), (ग्यारह) एवं (तेरह) के अधीन समिति द्वारा लिये गये निर्णयों से व्यथित कोई व्यक्ति, अंतिम योजना के प्रकाशन की तिथि से तीस दिवस के भीतर, राज्य सरकार द्वारा गठित अपीलीय प्राधिकारी जिसमें जिला न्यायाधीश या प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट होंगे, के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकता है, जो समिति द्वारा लिये गये निर्णय को बुला सकेगा, और उसके निर्णय की समीक्षा कर और अभिलेखों का परीक्षण कर, ऐसा आदेश पारित कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे और उक्त निर्णय को राज्य शासन को स्वीकृति हेतु संसूचित करेगा, और राज्य शासन, यदि उसे उचित प्रतीत हो तो ऐसे उपांतरण को स्वीकृत कर सकेगा और इस प्रकार स्वीकृत उपांतरण स्वीकृत अंतिम योजना का भाग होगा, मानो वह अधिनियम में अधिनियमित किया गया हो:

परंतु ऐसा आदेश तब तक पारित नहीं किया जाएगा जब तक कि प्रभावित व्यक्ति और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर नहीं दिया गया हो।

परन्तु यह और कि यदि वैधानिक अवधि के भीतर उप-धारा (1) के अंतर्गत कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है, तो धारा 50 की उप-धारा (7) के खण्ड (1) के

उप–खण्ड (सात), (आठ), (नौ), (दस), (ग्यारह) और (तेरह) के अधीन उद्भूत मामलों के संबंध में समिति द्वारा लिये गये निर्णय, अंतिम होंगे और समस्त पक्षों पर बाध्यकारी होंगे;

(2) उप–धारा (1) के अधीन राज्य शासन, अपीलीय प्राधिकारी को अपील में निर्णय लेने में सहायता हेतु ऐसे अन्य व्यक्तियों को जो यथा विहित योग्यता एवं अनुभव रखते हों, को नियुक्त करेगा।

(3) उप–धारा (1) के अधीन अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी अपील का विचाराधीन होना, नगर विकास योजना को क्रियान्वित नहीं करने का आधार नहीं होगा।"

धारा 52 का प्रतिस्थापन.

28. मूल अधिनियम की धारा 52 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"52. दिशा निर्देश जारी करने की राज्य शासन की शक्तियाँ.– (1) राज्य शासन, यदि जनहित में ऐसा करना आवश्यक समझे या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के अनुरोध पर, जैसी भी स्थिति हो, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को निर्दिष्ट कर सकता है,–

(क) नगर विकास योजना तैयार करने के लिए;

(ख) नगर विकास योजना में निष्पादन के समय, उपांतरण करने के लिए;

(ग) ऐसे निर्देशों में विनिर्दिष्ट कारणों से नगर विकास योजना को वापस लेने के लिए:

परन्तु, नगर विकास योजना उपांतरित करने या वापस लेने हेतु स्वतः निर्देश तब तक नहीं दिया जाएगा जब तक कि नगर तथा ग्राम

विकास प्राधिकारी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया हो;

(2) इस धारा के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा दिए गए निर्देशों से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी और ऐसे सभी भूस्वामी, जिनकी भूमि योजना क्षेत्र में सम्मिलित है, पर बाध्यकारी होंगे।

(3) उप–धारा (1) के खण्ड (ख) के अंतर्गत अधिसूचना की तिथि से, योजना में जिस प्रकार से सम्मिलित किये गये थे, उसी प्रकार से उक्त उपांतरण प्रभावी होंगे, मानो कि वे इस अधिनियम में अधिनियमित हुये हों।

धारा 54 का प्रतिस्थापन.

29. मूल अधिनियम की धारा 54 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"54. योजना की पूर्णता.– यदि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 50 के अंतर्गत अंतिम योजना की अधिसूचना दिनांक से पांच वर्षों की अवधि के भीतर इसके क्रियान्वयन को पूर्ण करने में विफल रहता है, तो ऐसी पांच वर्षों की अवधि की समाप्ति पर, वह उसके लिए अपना कारण अभिलिखित करेगा और इसे राज्य शासन को अग्रेषित करेगा और राज्य शासन, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के विरूद्ध ऐसी कार्यवाही कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे:

परन्तु, यदि प्राधिकारी और पक्षों के बीच कोई विवाद है, ऐसी योजनाओं से कोई व्यथित होता है, इसे सक्षम क्षेत्राधिकार अभिकरण या किसी न्यायालय के समक्ष विचार हेतु लाया जाता है, तो ऐसे न्यायालय या अभिकरण के समक्ष ऐसे लंबित विवाद की अवधि की गणना, योजना की पूर्णता के निर्धारण हेतु नही की जाएगी।"

धारा 55 का प्रतिस्थापन.

30. मूल अधिनियम की धारा 55 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:--

"55. विकास योजना/नगर विकास योजना, लोक प्रयोजन— विकास योजना या नगर विकास योजना के प्रयोजन हेतु आवश्यक भूमि; भूमि अर्जन, पुनर्वासन और व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का 30) के अर्थ के भीतर लोक प्रयोजन के लिये आवश्यक भूमि समझी जायेगी।"

धारा 56 का विलोपन.

31. मूल अधिनियम की धारा 56 को विलोपित किया जाये।

नवीन धारा 56—क का अन्तःस्थापन.

32. मूल अधिनियम की धारा 56 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:--

"56—क. नगर विकास योजना से संबंधित अनुबंध, दस्तावेज, योजना या मानचित्रों पर पंजीकरण या स्टाम्प ड्यूटी हेतु कोई शुल्क नहीं होना,—

(1) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (क्र. 16 सन् 1908) या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अधीन उल्लिखित अनुबंध को प्रभावी बनाने हेतु भूमि के किसी स्वामी एवं नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित लिखत के लिए उक्त अधिनियम के अन्तर्गत कोई भी शुल्क प्रभार्य नहीं होगा।

(2) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (क्र. 2 सन् 1899) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अधीन उल्लिखित अनुबंध को प्रभावी बनाने के लिये किसी

भूमि स्वामी एवं नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित लिखत पर उक्त अधिनियम के अधीन कोई भी शुल्क (ड्यूटी) प्रभार्य नहीं होगा।"

33. मूल अधिनियम की धारा 57 में, उप–धारा (1) में, शब्द एवं अंक "धारा 56" के स्थान पर, शब्द एवं अंक "धारा 50" प्रतिस्थापित किया जाये। धारा 57 का संशोधन.

34. मूल अधिनियम के अध्याय 7 के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:– नवीन अध्याय 7–क का अन्तःस्थापन.

"अध्याय 7–क

वित्त

58–क. योजना की लागत.– (1) नगर विकास योजना में सम्मिलित होगी,–

(एक) विकास लागत, क्षतिपूर्ति लागत, विधिक व्यय, यदि कोई हो, स्थापना लागत आदि सहित सभी लागत का संक्षिप्त विवरण;

(दो) योजना से राजस्व प्राप्ति, ऋण घटक, पुनर्भुगतान एवं अनुदान, यदि कोई हो, का संक्षिप्त विवरण;

(तीन) इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा देय कुल राशि, जो कि योजना की लागत से विर्निदिष्ट रूप से पृथक ना कि गई हो;

(चार) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा योजना के निर्माण और क्रियान्वयन में खर्च हो चुकी या खर्च होने वाली संभावित कुल राशि;

(पांच) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के उद्देश्यों के लिये या किसी लोक प्रयोजन के लिये

निर्दिष्ट या आरक्षित भूमि के भुगतान के लिये देय कुल राशि, जो कि केवल योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये लाभकारी हो;

(छः) किसी लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये निर्दिष्ट या आरक्षित भूमि के भुगतान के लिये देय ऐसा भाग, जो कि योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये आंशिक रूप से और सामान्य जन के लिये आंशिक रूप लाभकारी होगा, जो कि योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये मुख्य रूप से लाभकारी है;

(सात) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा योजना के निर्माण और क्रियान्वयन में खर्च हुआ कुल विधिक व्यय;

(आठ) ऐसी राशि, जिसके द्वारा वास्तविक भूखण्डों के मूल्य की कुल राशि, अंतिम योजना में सम्मिलित किये गये भूखण्डों के मूल्य की कुल राशि से अधिक हो, ऐसा प्रत्येक भूखण्ड, योजना को तैयार करने की मंशा की घोषणा की तिथि पर बाजार मूल्य पर आकलित किया गया हो, उक्त तिथि पर ऐसे सारे भवनों और निर्माण कार्यों के साथ और इसकी सीमाओं में परिवर्तन के कारण होने वाले सुधारों को छोड़कर, योजना में परिकल्पित सुधारों के संदर्भ के बिना;

(नौ) योजना क्षेत्र के समीपवर्ती क्षेत्र के लिये आवश्यकतानुसार अधोसरंचना व्यय, जैसा कि विहित किया जाये, आकस्मिक व्यय के रूप में;

(2) यदि किसी मामले में अंतिम योजना में सम्मिलित

भूखण्डों के मूल्य की कुल राशि, वास्तविक भूखण्डों के मूल्यों की कुल राशि से अधिक होती है, ऐसा प्रत्येक भूखण्ड उप-धारा (1) के खण्ड (आठ) में उपबंधित रीति के अनुसार आकलित हो, तो उप-धारा (1) में यथा परिभाषित योजना की राशि को जानने के लिये ऐसी आधिक्य राशि काट ली जायेगी।

58-ख. वृद्धि की गणना.-

इस अधिनियम के प्रयोजन हेतु उस धनराशि का वृद्धि होना समझा जाएगा, जो योजना बनाने के आशय की घोषणा के दिनांक से पूर्वधारणा पर अनुमानित अंतिम योजना सहित भूखण्ड के बाजार मूल्य, जिस पर योजना पूरी की गई है, योजना में अपेक्षित सुधार के संदर्भ के बिना अनुमानित समान भूखण्ड का बाजार मूल्य समान दिनांक से अधिक होगा;

परन्तु, ऐसे मूल्यों का अनुमान लगाने में भवनों का मूल्य या स्थापित अन्य कार्य या स्थापित किये जा रहे कार्यों को ध्यान में नहीं रखा जायेगा।

58-ग. योजना की लागत के लिये अंशदान.-

(1) योजना की लागत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड से देय पूर्ण या आंशिक अंशदान, जो कि ऐसे अनुमानित देय भूखण्ड की वृद्धि के अनुपात में संगणित होगी, द्वारा पूरी की जायेगी।

परन्तु यह कि, -

(एक) (अ) योजना की लागत वृद्धि के आधे से अधिक न हो, लागत को पूर्णतः अंशदान के द्वारा पूरा किया जायेगा; और

(ब) जहां यह वृद्धि के आधे से अधिक होगा, वहां

वृद्धि के आधे भाग तक एक अंशदान के द्वारा पूरा किया जायेगा और अतिरिक्त खर्च नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा वहन किया जायेगा;

(दो) जहाँ एक भूखंड, अधिकार या पट्टे के तौर पर बंधक है, समिति यह अवधारित करेगी कि एक ओर बंधकग्राही या पट्टाग्राही किस अनुपात में और दूसरी ओर बंधककर्ता या पट्टाकर्ता किस अनुपात में अंशदान करेंगे;

(तीन) किसी लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये प्रयुक्त, निर्दिष्ट या आरक्षित भूखंड, जो केवल योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये लाभकारी हो, पर कोई अंशदान नहीं लिया जायेगा;

(चार) किसी लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये प्रयुक्त, निर्दिष्ट या आरक्षित भूखंड, जो योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये आंशिक रूप से लाभकारी हो और सामान्य जन के लिये आंशिक रूप से, पर लिया जाने वाला अंशदान सामान्य जन द्वारा ऐसे उपयोग, आवंटन या आरक्षण से होने वाले अनुमानित लाभ के अनुपात के रूप में परिकलित किया जायेगा;

(2) अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड का स्वामी, ऐसे भूखण्ड के संबंध में किये जाने वाले अंशदान के भुगतान के लिये मुख्य रूप से दायी होगा।

58-घ. वास्तविक से अंतिम भूखण्ड को अधिकार का हस्तांतरण या ऐसे अधिकार की विलुप्ति.-

समिति की राय के अनुसार वास्तविक भूखण्ड का कोई अधिकार, जो पूर्ण रूप या आंशिक रूप में, अंतिम भूखण्ड को हस्तांतरण करने योग्य है, नगर विकास योजना में निर्माण में पूर्वाग्रह के बिना, हस्तांतरित किया जायेगा, और वास्तविक भूखण्ड का कोई अधिकार, जो समिति की राय के अनुसार हस्तांतरण के योग्य नहीं है, विलुप्त हो जायेगा;

परंतु कोई कृषि पट्टा वास्तविक भूखण्ड से अंतिम भूखण्ड को, ऐसे पट्टे पर सभी पक्षों की सहमति के बिना, हस्तांतरित नहीं किया जायेगा।

58–ङ. योजना से प्रतिकूल रूप से प्रभावित सम्पत्ति या अधिकार के संबंध में क्षतिपूर्ति.–

नगर विकास योजना के निर्माण से प्रतिकूल रूप से प्रभावित होने वाली सम्पत्ति या अधिकार का स्वामी, यदि वह विहित समय के भीतर समिति के समक्ष दावा प्रस्तुत करता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा या किसी लाभान्वित व्यक्ति द्वारा या आंशिक रूप से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी तथा आंशिक रूप से ऐसे व्यक्ति द्वारा, जैसा कि समिति प्रत्येक मामले में अवधारित करे, क्षतिपूर्ति हेतु पात्र होगा;

परंतु ऐसी सम्पत्ति या अधिकारों का मूल्य, योजना को बनाने के आशय की घोषणा की तिथि पर, योजना में परिकल्पित सुधारों के संदर्भ के बिना, यथास्थिति, उसका बाजार मूल्य समझा जायेगा।

58–च. कतिपय मामलों में क्षतिपूर्ति का अपवर्जन.–

(1) नगर विकास योजना में अंतर्विष्ट किसी प्रावधान से तथाकथित प्रतिकूल रूप से प्रभावित किसी सम्पत्ति या निजी अधिकार के संबंध में कोई क्षतिपूर्ति देय नहीं होगा, यदि उस क्षेत्र, जो कि लागू तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य

विधि के अंतर्गत हो, में ऐसे किसी योजना के अन्तर्गत प्रतिकूल रूप से प्रभावित लोगों के लिये कोई क्षतिपूर्ति देय नहीं है;

(2) नगर विकास योजना में शामिल किये गये किसी प्रावधान से, कोई सम्पत्ति या निजी अधिकार, प्रतिकूल रूप से प्रभावित नहीं समझा जायेगा, जो कि धारा 49 की उप–धारा (3) के खण्ड (ण) में विनिर्दिष्ट किसी मामले के संबंध में कोई शर्त या प्रतिबंध अधिरोपित करता हो।

58–छ. ऐसे मामलों के लिये प्रावधान, जिनमें भूस्वामी को देय राशि उसी से ली जाने वाली राशि से अधिक हो या भूस्वामी द्वारा देय राशि से कम हो;

(1) यदि वास्तविक भूखण्ड के भूस्वामी को अंतिम योजना में भूखण्ड प्रदान नहीं किया जाता है या उससे लिया जाने वाला अंशदान, इस अधिनियम के किसी प्रावधान के अंतर्गत, कुल कटौती की गई राशि से कम होता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उसकी हानि की शुद्ध राशि, चेक या ऐसी दूसरी रीति, जो कि पक्षकारों द्वारा परस्पर सहमत हो, देय होगी;

(2) यदि इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत अंतिम योजना में सम्मिलित भूखण्ड के स्वामी द्वारा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को देय अंशदान राशि, जिससे योजना पूर्ण हो गई हो, ऐसी परिकल्पना के साथ ऐसे भूखण्ड के आकलित मूल्य से अधिक होती है, तो ऐसे भूखण्ड का स्वामी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को ऐसी अतिरिक्त राशि का भुगतान करेगा;

(3) यदि विनिर्दिष्ट अवधि के अंदर भूस्वामी उपधारा (2) के अधीन हो रहा भुगतान करने में विफल रहता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी ऐसे चूककर्ता बकायादार के

अंतिम भूखण्ड को अधिग्रहीत कर लेगा और ऐसे भुगतान को, योजना के निर्माण के आशय की घोषणा की तिथि पर बाजार मूल्य पर आधारित उस भूखण्ड के मूल्य का भुगतान और योजना में परिकल्पित सुधारों के संदर्भ के बिना, भूस्वामी और भूखण्ड में हितग्राही अन्य व्यक्तियों के बीच बांट देगा; और तद्नुसार अंतिम योजना में सम्मिलित भूखंड, सभी प्रकार के ऋण भारों से मुक्त, किन्तु इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में पूर्णतः निहित होगाः

परंतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा वास्तविक भूखण्ड के मूल्य के संदर्भ में किया गया भुगतान योजना की लागत में सम्मिलित नहीं होगा।

58--ज. खाता समायोजन द्वारा भुगतान.— इस अधिनियम के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किसी भी व्यक्ति को किए जाने वाले सभी भुगतान, जहाँ तक संभव हो, संबंधित भूखण्ड या किसी अन्य भूखण्ड के संबंध में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के साथ ऐसे खातों में समायोजन किया जाएगा, जिसमें वह रुचि रखता है तथा ऐसे समायोजन करने में विफल होने पर, चेक द्वारा भुगतान किया जाएगा या ऐसे किसी अन्य रीति में, जिस पर पक्षकारों द्वारा सहमती दी जाती हैं, भुगतान किया जायेगा।

35. मूल अधिनियम की धारा 63—क के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:—

नवीन धारा 63—ख का अंतःस्थापन.

"63—ख. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की अनुबंध करने की शक्ति.— नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य शासन की ऐसे अनुबंध को उपांतरित या अस्वीकृत करने की शक्ति के अध्यधीन रहते हुए, किसी व्यक्ति के साथ

ऐसे किसी मामले में कोई अनुबंध करने में सक्षम होगा, जो कि नगर विकास योजना में उपबंधित किसी प्रकरण के सम्बन्ध में हो।"

नवीन धारा 65–क एवं 65–ख का अन्तःस्थापन.

36. मूल अधिनियम की धारा 65 के पश्चात, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थातः–

"65–क. विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की बैठकें.–

(1) प्राधिकारी की बैठकें ऐसे समय, ऐसे स्थान और ऐसी रीति में होगी, जैसा कि विनियमों में विनिर्दिष्ट हो;

परंतु जब तक इस मामले में विनियम नहीं बन जाते, ऐसी बैठकें अध्यक्ष द्वारा आहूत की जाएगी।

(2) प्राधिकारी, संकल्प के द्वारा, यह आदेश दे सकेगा कि इस अधिनियम के अंतर्गत नियमों और उपनियमों को बनाने की शक्ति के अलावा, कोई प्रयोज्य शक्ति, प्राधिकारी के मुख्य कार्यपालन अधिकारी या अन्य किसी अधिकारी द्वारा ऐसे प्रतिबंधों और शर्तों के अनुसार, जैसा कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाये, प्रयुक्त की जा सकती है,

(3) (अ) प्राधिकारी, समय–समय पर, जैसा कि वह उचित समझे, समिति के अध्यक्ष और ऐसे अन्य सदस्य युक्त समितियाँ गठित कर सकती है तथा नियमों के अनुसार ऐसी रीति और ऐसी अवधि तक, किसी व्यक्ति या व्यक्तियों को, जिनकी सहायता या सुझाव जैसा कि वांछा हो, ऐसी समितियों के साथ सहयोजित कर सकती है और इस अधिनियम के उद्देश्यों से संबंधित किसी विषय पर जांच और प्रतिवेदन के लिए ऐसी समितियों को प्रेषित कर सकती है।

(ब) उप–धारा (3) के खण्ड (क) अंतर्गत नियुक्त ऐसी प्रत्येक समिति, प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर दिये गये किसी भी निर्देश का पालन करेगी, और प्राधिकारी किसी